

| 今月の不動産経済 (2026年1月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) <sup>\*1</sup> **48.4 p** 前月比  $\Delta 0.2 p$

不動産業の倒産状況<sup>\*1</sup> **30 件** 前年同月比 **7.1 %**   
 負債総額<sup>\*1</sup> **6,709 百万円**  $\Delta 82.9 %$

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数<sup>\*2</sup> **55,898 戸** 前年同月比  $\Delta 0.4 %$    
 持家 **14,418 戸** **6.6 %**   
 貸家 **24,032 戸**  $\Delta 1.5 %$    
 分譲 **17,035 戸**  $\Delta 4.8 %$    
 内マンション **7,370 戸**  $\Delta 18.6 %$

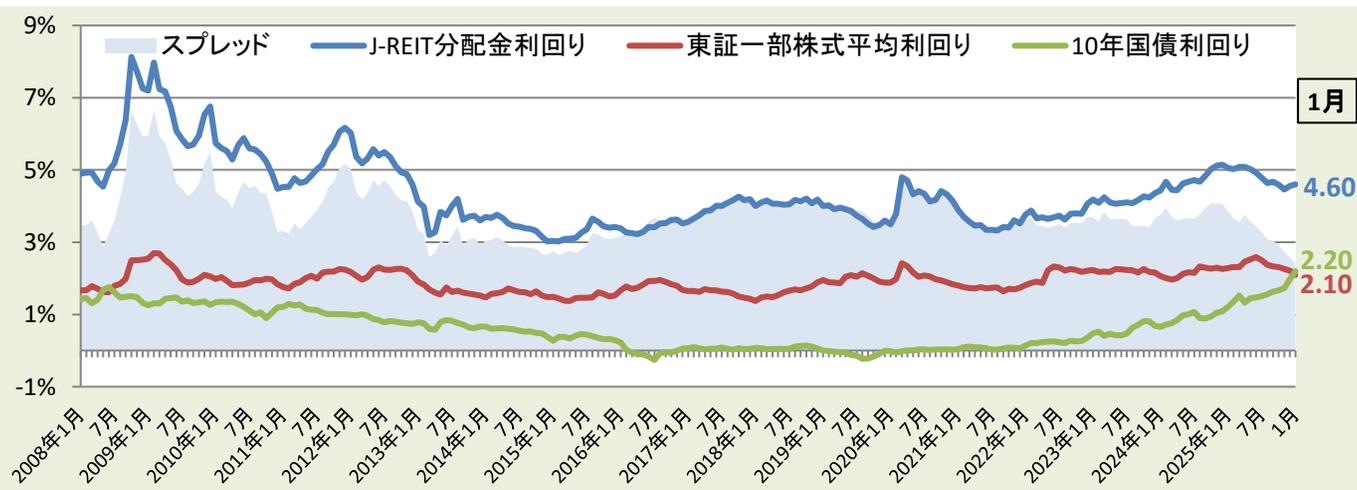
● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) <sup>\*3</sup> **628 戸** 前年同月比 **1.3 %**   
 [契約率] [55.7%]  $\Delta 2.8 p$    
 平均価格 **8,383 万円** **14.2 %**   
 新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>\*3</sup> **1,074 戸** **39.7 %**   
 [契約率] [72.3%]  $\Delta 7.5 p$    
 平均価格 **4,588 万円** **13.8 %**   
 中古・成約件数 (首都圏) <sup>\*4</sup> **3,362 戸** **3.0 %**   
 平均価格 **5,493 万円** **6.7 %**   
 [㎡単価] [87.0万円] **6.2 %**   
 中古・成約件数 (近畿圏) <sup>\*4</sup> **1,521 戸** **7.5 %**   
 平均価格 **3,218 万円** **0.4 %**   
 [㎡単価] [47.2万円]  $\Delta 1.1 %$

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) <sup>\*6</sup> **21,648 円** 前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) **6.3 %**   
 オフィス空室率 (都心5区) <sup>\*6</sup> **2.15 %**  $\Delta 0.07 p$

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月から 0.2p悪化の 48.4pとなった。

新設住宅着工数は、3ヶ月連続で前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 1.3%増 (4ヶ月ぶりに増)。契約率は 55.7%。平均価格は同 14.2%上昇 (9ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 39.7%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は 72.3%。平均価格は同 13.8%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

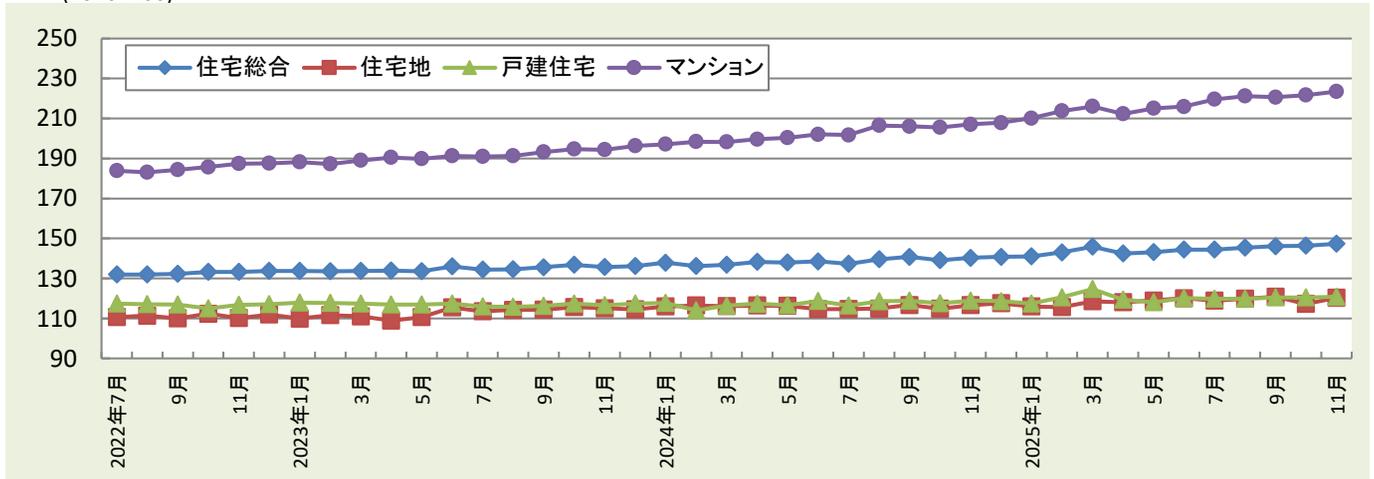
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 3.0%増 (15ヶ月連続で増)。平均価格は同 6.7%上昇 (15ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 7.5%増 (15ヶ月連続で増)。平均価格は同 0.4%上昇 (8ヶ月連続で上昇)。

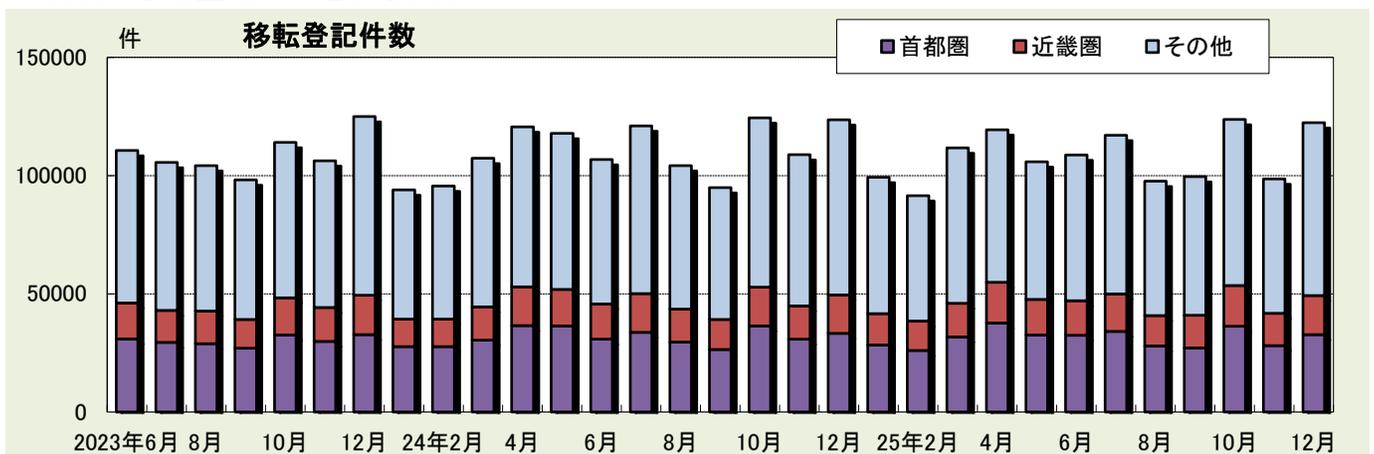
都心5区のオフィス賃料は 21ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.07%p低下の 2.15%。

● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>

(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</sup>



\*1 帝国データバンク (DIは0~100、50が判断の分かれ目)

\*2 国土交通省

\*3 不動産経済研究所

\*4 不動産流通機構

\*5 アットホーム

\*6 三鬼商事

\*7 不動産証券化協会、東京証券取引所、財務省 (スプレッド = J-RIET分配金利回り - 10年国債利回り)

\*8 法務省

[今月の不動産経済](#)  
[時系列データ\(excel\)ダウンロード](#)